

**Neuwertige 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in der
Bahnhofstrasse 38 zu vermieten!**



Objektnummer: 5564/1683

Eine Immobilie von Dein zu Hause Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	41,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	527,40 €
Kaltmiete (netto)	340,00 €
Kaltmiete	445,24 €
Betriebskosten:	105,24 €
Heizkosten:	31,37 €
USt.:	50,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ingeborg Huber

Dein zu Hause Immobilien e.U.
Bahnhofstraße 38A
9020 Klagenfurt







Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im fünften Stock mit Lift und Ausrichtung nach Westen.

Sämtliche Infrastrukturen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-Küche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, WC extra, Abstellraum, Kellerabteil

Monatliche Gesamtbelastung inkl. BK, HK und USt.: € 527,40

Einmalige Kosten:

Kaution: € 1.600,--

Bezug: 01.05.2026

Parkplatz: nein

**Für weitere Objekte besuchen Sie unsere Homepage unter:
www.deinzuhausimmobilien.com**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap